KA-W-120 Albert-Einstein-Straße

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,4 ha	C	14	5	25

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Wald, Grünland

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Wolfartsweier

Bemerkung:
Zur Umsetzung der Fläche ist eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich.

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	B-Fall: 00741-001 AS Dynamit Nobel Genschow/Zündhütle
Emissionen	Hohe Lärmbelastung
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Auf/bei der Fläche befindet sich ein Gebäude der Druckerhöhungsanlage (Wasser). Tragfähigkeit der vorh. EH-Nahversorgung sollte geprüft werden.
Eigentumsanteil Gemeinde	100%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Klima und Luft auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; Waldumwandlungsgenehmigung); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Ortsrandgestaltung; Eingrünung des Gebiets (Grünzug angrenzend) Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung